



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)
Interno N° 2098 2013
Ingreso N° 0300997 de 10.06.2013
Ingreso N° 0103014 de 31.07.2013

ORD. N° 4139 /

ANT:

1. Presentación de Sr. Ronny Francisco Gacitúa Ch. de fecha 10.06.2013.
2. Ord. 2810 de fecha 26 junio 2013, de SEREMI - MINVU a DOM.
3. Ord. N° 1802/740/2013 de fecha 30 de julio 2013

MAT: ESTACIÓN CENTRAL: Art. 4° LGUC. Se pronuncia sobre proyecto ubicado en calle Cinco de Abril N° 5987.

SANTIAGO, **09 SEP 2013**

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SR. ARMIN SEEGER HERNANDEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE ESTACION CENTRAL**

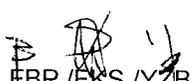
1. Como es de su conocimiento, por presentación citada en el N° 1 del ANT., el arquitecto Sr. Ronny Gacitúa solicitó a esta Secretaría Ministerial un pronunciamiento respecto de la aplicación de los Arts. 1.4.9 y 4.3.14 OGUC, en consideración a que ha solicitado la regularización de obra menor existente en zona declarada afectada por catástrofe, ingresando Exp./ Solicitud N°524/2013, al cual esa Dirección emitió un acta de observaciones, con la única observación que indicaba **"Para su correcta evaluación debe aclarar ubicación del Local Comercial."** (respecto del emplazamiento del local y por ende de la ampliación que este contenía), dicha observación fue contestada dentro del plazo, sin embargo esa Dirección ha emitido una nueva Acta de Observaciones indicando **"Debe cumplir con el Art. 4.3.14 de la OGUC"**, lo cual en su opinión es por lo menos dudoso, ya que no encuentra razonable se solicite muro cortafuego para un patio cubierto que no consulta recinto habitables y menos que se haga en una segunda acta de observaciones.
2. Por oficio indicado en el N° 2 del ANT., esa Dirección de Obras informó que con fecha 27 de marzo 2013 ingresó a esas dependencias la Solicitud de Regularización de Edificaciones Existentes Dañadas a Consecuencia de una Catástrofe, bajo el numero ING. N° 524-2013, correspondiente al local comercial ubicado en Av. 5 de abril de 2013, de propiedad de la Sra. Gloria Goya. Que con fecha 22 de abril 2013, se emitió Acta de Observaciones solicitando aclarar la situación del terreno, a fin de establecer la procedencia de autorizar la ampliación a regularizar, en función a que por tratarse de una construcción de tipología continua que enfrenta pasaje en su frente posterior, no definía claramente la situación planteada. Agrega usted que como consecuencia de ello con fecha 2 de mayo de 2013, el Arquitecto Patrocinador ingresó nuevos antecedentes a fin de documentar los deslindes del terreno y avalar su presentación. Indica también, que reestudiados los antecedentes y considerando la situación planteada en lo referente a la procedencia de la existencia de una construcción en el patio posterior del local comercial, se observó mediante Ord. N° 1802/513/2013 de fecha 03 de junio de 2013, el incumplimiento de lo establecido en el Art. 5.1.4 Numeral 7 en lo referente a seguridad contra incendio, en función a que la ampliación a regularizar contempla todo el patio, se encuentra adosada a ambos deslindes y no existe elemento alguno que mitigue dicha situación.
3. Sobre el particular y en virtud de lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a Ud. que revisada la documentación remitida por el interesado y lo señalado por esa Dirección de Obras en el mencionado oficio, esta Secretaría Ministerial aclara lo siguiente:
 - El Artículo 1.4.9. indica **"El Director de Obras Municipales deberá poner en conocimiento del interesado, por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo**

para pronunciarse que corresponda para la actuación requerida, la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas antes de aprobarse un anteproyecto o concederse el permiso. Para tal efecto suscribirá un Acta de Observaciones. Si junto con la solicitud correspondiente se cuenta con informe favorable de Revisor Independiente, copia de dichas observaciones deberá ponerse a disposición de éste con el fin de que dicho profesional emita un informe complementario, indicando los criterios técnicos y jurídicos que aplicó en su revisión y respondiendo cada una de las observaciones formuladas. Todas las observaciones que contenga dicha Acta deberán indicar con claridad la o las normas supuestamente no cumplidas." Constituyéndose como inobservancia a la normativa vigente el que esa DOM emita un segundo Acto administrativo con observaciones.

- Con todo, esa DOM debe tener en cuenta que los muros cortafuego solo son exigibles donde expresamente lo establece la OGUC., esta materia fue aclarada por la DDU-ESP N° 46/2007 Circular Ord. N° 0514 de fecha 26 de junio 2007, en su numeral 2.
 - Sin perjuicio de lo anterior, se concuerda con lo observado en su primera Acta de Observaciones, en la cual solicita aclarar la situación del terreno, a fin de establecer la procedencia de autorizar la ampliación a regularizar. Ya que al parecer se trataría de un bien común, de ser así esa DOM debe considerar que el interesado debe aportar una escritura pública que dé cuenta de la Asamblea Extraordinaria que lo autoriza para la modificación de un espacio común, tal como lo indica el **Art. 15,17 y 19** de la **Ley 19.537** de Copropiedad Inmobiliaria.
4. En consecuencia, informo a Ud. que esta Secretaría Ministerial en términos generales concuerda con la Dirección de Obras de Estación Central, debiendo antes de otorgar el permiso correspondiente aclarar si dicho equipamiento comercial, se encuentra acogido a la Ley Copropiedad Inmobiliaria y fiscalizar el resto de las edificaciones realizadas en el lugar por los otros copropietarios, debiendo informar a la brevedad a esta Secretaría el estado de las demás construcciones.

Saluda atentamente a usted,


JUAN ANDRÉS MUÑOZ SAAVEDRA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP./FKS./YZB./eat.

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario

Cc: Ronny Francisco Gacitúa

Dirección: La Lírica N°730 Comuna de Maipú

Teléfonos: 02-23160035 Celular: 09-7113771

- Secretaria Ministerial Metropolitana

- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

- Ley de Transparencia art. 7/g

- Archivo.

YZB 10 EC 13 (30.08.13)